“ЕЙ ДЖЕЙ ПАРТНЪРС” ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Годишен доклад за дейността

Годишен финансов отчет, вкл.:

- Годишен Счетоводен баланс
- Годишен Отчет за приходите и разходите
- Годишен Отчет за собствения капитал
- Годишен Отчет за паричните потоци
- Приложения към годишен финансов отчет

Доклад на независимия одитор

Д О К Л А Д

ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ЕЙ ДЖЕЙ ПАРТНЪРС" ЕАД КЪМ 31.12.2016 г.

ПРАВЕН СТАТУТ И ОРГАНИЗАЦИЯ

„Ей Джей Партнърс" ЕАД е Дружество, учредено през 2007 г.
Седалището на Дружеството е в град София, ул."Славянска" № 29, ет.4.
Основната дейност на Ей Джей Партнърс АД е придобиване, в това число и изграждане на активи - недвижими имоти, както и покупка на машини и съоръжения, с цел последващото им отдаване под наем и/или продажба в първоначален и/или променен вид, комисионна, складова и търговска дейност, дейност по управление на активи, представителство и посредничество, строително-монтажни и ремонтно-строителна дейност в страната и чужбина.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

За финансовата 2016 година Дружеството е реализирало загуба в размер на 6 462 хил. лева. През финансовата 2016 година Дружеството има реализирани други приходи в размер на 17 хлв. от продажи в СПА център и 1 хлв. от лихви по предоставен заем. Общите и административни разходи са в резултат от започнатото строителство на жилищен комплекс, състоящ се от 8 сгради с подземни паркоместа и трафопост, кв."Манастирски ливади". Най-голям дял в тези разходи заемат разходите за материали и за външни услуги – за извършени СМР, за проучвателни и проектантски дейности, за местни данъци и такси на недвижимите имоти на Дружеството и начислени лихви върху получените заемите. Най-голям дял в отрицателния финансов резултат заема обезценката на земи, собственост на Дружеството, направена въз основа оценка от лицензиран оценител от м.11.2016 г.

Дружеството осъществявало активна дейност през 2016 г.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

Дружеството стартира строителството на строителен обект "Жилищна сграда с подземен гараж и помещение за трафопост" върху собствено обединено УПИ, находящосе в местност „Манастирски ливади – Изток", гр. София. През 2016 г. са извършени продажби по предварителни договори за покупка на апартаменти в размер на 2 552 хлв. Тези продажби представляват около 30% от целия обект. Перспективите са за продажба и на останалите жилищни площи и подземни гаражни клетки и финализиране на сделките след получаване на Разрешение за ползване.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството няма научноизследователска и развойна дейност.

КЛОНОВЕ

Дружеството няма открити клонове.

ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187 Д ОТ ТЗ

През отчетната година Дружеството не е придобивало собствени акции.

ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247 ОТ ТЗ

През финансовата година членовете на съвета на директорите:

- не са получавали възнаграждения, в качеството им на членове на СД;
- възнаграждение по договор за управление и контрол е получавал изпълнителния директор
- не са сключвали договори по реда на чл. 240 Б от ТЗ;
- не са придобивали акции дружеството;

УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Дейността на Дружеството е изложена на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), лихвен, кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

А) Пазарен риск

Риск от промяна на валутните курсове
Дружеството оперира в Република България и не е изложено на валутен риск, тъй като транзакциите в чуждестранна валута са деноминирани в евро.
Към момента курсът на еврото е фиксиран към този на българския лев.

Ръководството на дружеството не очаква фиксираният курс на лева към еврото да се промени през следващите 12 месеца и поради тази причина не е направен анализ на ефектите върху финансовия резултат свързани с валутния риск.

Б) Лихвен риск
Лихвеният риск на дружеството произлиза от неговите заеми. Получените от Дружеството заеми са с фиксирани лихвени проценти.

В) Кредитен риск
Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба, в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения.

Г) Ликвиден риск
Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите

задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или необичайни условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от тридесет дни, включително обслужването на финансовите задължения.

ОТГОВОРНОСТ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА СЪСТАВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Ръководството на „Ей Джей Партнърс" ЕАД е отговорно за съставянето на приложените финансови отчети, а така също и за тяхната пълнота и обективност. Финансовите отчети съдържат суми, които се основават на най-добрата възможна преценка на ръководството.

Финансовите отчети на дружеството са одитирани от г-жа Екатерина Славкова, дипломиран експерт счетоводител. Ръководството на дружеството е представило на одиторите всички счетоводни записи и документи, изискани от него в хода на одита.

Ръководството на дружеството е установило и поддържа система на вътрешен контрол, която позволява подходящо разделение на функциите, разумна увереност в целостта и надеждността на финансовите отчети, запазване на активите на дружеството от неоторизирана употреба или продажба, предпазване и разкриване на злоупотреби. Ръководството счита, че установената система на вътрешен контрол позволява да се изпълнят целите поставени по-горе.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма събития след датата на баланса, които да налагат корекции на сумите отчетени във финансовите отчети или да изискват оповестяване.

19.02.2017 г.
гр. София

Светла Божилова-
Председател на съвета
На директорите

Николай Пенчев-
Изпълнителен директор

ЕЙ ДЖЕЙ ПАРТНЪРС ЕАД СОФИЯ

Екатерина Славкова - одитор

Дата на заверка:10.03.2017 г.